



Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

AANGETEKEND

10.2.e

10.2.e

10.2.e DUIVENDRECHT

Datum 12 mei 2020
Dossiernummer 10.2.e
Ons kenmerk 2020-2599
Behandeld door 10.2.e Grond en Ontwikkeling, 020 10.2.e /06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Bijlage Fotorapportage d.d. 3 april 2020
Brief d.d. 16 mei 2019 met kenmerk 2019-5296
Onderwerp Ingebrekestelling inzake niet nakoming erfpachtovereenkomst 10.2.e
10.2.e te Amsterdam

Geachte erfpachter,

U bent erfpachter van het hierna omschreven erfpachtrecht:

Plaatselijke aanduiding : 10.2.e te Amsterdam
Kadastrale aanduiding : gemeente Ouder-Amstel, sectie 10 nummer 10.2.e
Bestemming : "Het perceel is bestemd tot 10.2.e
10.2.e bruto vloeroppervlakte (bvo) bedrijfsruimte ten
behoefte van een 10.2.e en vier parkeerplaatsen;"
Dossiernummer : 10.2.e
Algemene bepalingen : AB2016

U gebruikt het onderhavige perceel in strijd met de voorwaarden zoals opgenomen in de erfpachtovereenkomst en in strijd met de schriftelijke afspraken. Kort samengevat houdt het strijdige gebruik in dat de toegestane termijn voor de voltooiing van de bebouwing van het perceel en de inrichting van de onbebouwde perceeldelen is overschreden.

Feiten

Op 10 april 2018 is de akte verleden van de uitgifte in erfpacht van kavel 10. aan de 10.2.e
10.2.e te Amsterdam. Het recht van erfpacht is ingegaan op 1 april 2018. Conform artikel 4 van de met u gesloten erfpachtovereenkomst diende de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht, te weten 1 oktober 2018, en diende de bebouwing van het terrein te zijn voltooid binnen 12 maanden na de ingangsdatum van

het erfpachtrecht, te weten 1 april 2019. Op 10 mei 2018 is de eerste funderingspaal geslagen en bent u in feite gestart met de bebouwing van het perceel.

Bij brief van 30 maart 2019 heeft u de gemeente Amsterdam (hierna de gemeente) verzocht om uitstel van 12 maanden te verlenen voor de termijn voor het voltooien van de bebouwing van het perceel, te weten tot 1 april 2020. Bij deze brief heeft u een planning van de bouw overlegd. U heeft als reden voor het verzoek gegeven dat u vertraging heeft opgelopen wegens complicaties in het vinden van een geschikte aannemer die binnen uw begroting viel. U heeft tevens aangegeven dat u in de afrondende fase was van het sluiten van een aannemingsovereenkomst met een nieuwe aannemer.

Bij brief van 16 mei 2019 met kenmerk 2019-5296 heeft de gemeente u kenbaar gemaakt dat uitstel van 12 maanden een onacceptabele vertraging van het bouwproces is. De gemeente is bereid geweest u uitstel te verlenen met 2 maart 2020 als uiterste datum voor het voltooien van de bebouwing van het onderhavige perceel. In deze brief is tevens aangegeven dat indien u deze termijn niet haalt, u in verzuim bent en de gemeente de bevoegdheid heeft tot het opleggen van boetes op grond van de toepasselijk zijnde algemene bepalingen.

Op 30 september 2019 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen u, uw vertegenwoordiger/architect en namens de gemeente 10.2.e 10.2.e en 10.2.e. Tijdens dit gesprek heeft u aangegeven eind oktober 2019 de opdracht aan een aannemer te verlenen en dat u van mening bent dat de bebouwing van het perceel gereed zal zijn op 2 maart 2020.

Op 28 november 2019 heeft u 10.2.e een mail gestuurd waarin u zegt dat u nog geen aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, maar dit wel op korte termijn zal gaan doen. U heeft tevens een gesprek aangevraagd omdat u vreesde de termijn van 2 maart 2020 voor het gereed zijn van de bebouwing niet te halen.

Op 12 december 2019 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen u en namens de gemeente 10.2.e. Hierbij is er besproken dat er op korte termijn een aannemingsovereenkomst getekend diende te worden, de bebouwing op 2 maart 2020 afgerond diende te zijn en dat er geen nieuw uitstel verleend zal worden. Indien deze termijn niet gehaald zou worden, heeft de gemeente aangegeven over te gaan tot het opleggen van boetes.

Op 19 december 2019 heeft u telefonisch aan 10.2.e doorgegeven dat de aannemingsovereenkomst is getekend.

Ingebrekestelling

De gemeente heeft geconstateerd dat de bebouwing van het onderhavige perceel niet is voltooid op 2 maart 2020. Door middel van deze brief stelt de gemeente u in gebreke in de nakoming van de verplichting van artikel 4 van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 (hierna AB2016), welke van toepassing zijn op onderhavig erfpachtrecht, en de schriftelijke afspraken die tussen u en de gemeente zijn gemaakt.

Indien de bebouwing van het perceel niet vóór 1 juni 2020 is voltooid, bent u in verzuim van de nakoming van artikel 4 van de AB2016. Daarmee verbeurt u een onmiddellijk opeisbare boete op grond van artikel 18 lid 1 van de AB2016 van €10.000, - ineens en wordt deze – op grond van artikel 18 lid 2 van de AB2016 – vermeerderd met €500, - voor iedere dag dat het verzuim voortduurt met een maximum van €50.000, -.

Heeft u nog vragen?

Als u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan kunt u bellen met **10.2.e** telefoonnummer (020) **10.2.e** of uw vraag per e-mail stellen via **10.2.e**@amsterdam.nl of erfpacht@amsterdam.nl. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Hoogachtend,



C. T. M. Schippers
Directeur
Grond en Ontwikkeling

Bijlage 1 Fotorapportage d.d. 3 april 2020







